



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30647544JVVS1824K

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que, revendo nesta Serventia Extrajudicial o **Livro 2 - REGISTRO GERAL**, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

108.650/QU102

CNM: 120279.2.0156385-16

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 156.385

FICHA 01

Taubaté 13 de setembro de 2017

APARTAMENTO nº 102, em construção, localizado no primeiro pavimento (térreo) do **BLOCO 17** do empreendimento denominado **"PARQUE TRENTINO"**, que terá acesso pela **Avenida Francisco Alves Monteiro**, situado no bairro do Piracangagua, nesta cidade, com área privativa de 41,8500m², área comum de 53,7224m², dos quais 10,3500m² correspondem à **vaga de garagem nº 184**, localizada na área comum de divisão não proporcional, **totalizando 95,5724m²**, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002071382.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/M-108.650, feito em 28 de junho de 2016, neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paula de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 13 de setembro de 2017. (DFCB).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 6 na matrícula nº 108.650, em 28 de junho de 2016, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado **"Parque Trentino"** ficou submetida ao **REGIME ESPECIAL DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4591/64. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Núbia Martins de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

Av-2 em 13 de setembro de 2017. (DFCB).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 9 na matrícula nº 108.650, em 14 de fevereiro de 2017, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 855553767302, firmado em 30 de setembro de 2016, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966, no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** deu em primeira e especial **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, a fração ideal correspondente a **0,002071382** do terreno vinculada à futura unidade acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras **479** unidades futuras, do empreendimento denominado **"Parque Trentino"**, para garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS no valor de **R\$58.988.560,04**, destinados a financiar a construção do referido empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no **prazo de 36 meses**, contados a partir da data da assinatura ou da data de aniversário deste contrato, a ser amortizado no prazo de **24 meses** a contar do dia 1º do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos da cláusula 12ª do instrumento, incidindo sobre o financiamento **juros à taxa nominal de 8,0000% a.a.**, correspondente à taxa efetiva de **8,3001% a.a.**, calculados em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, acrescidos de **atualização monetária** apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato, tendo sido **avaliadas** as frações ideais e respectivas unidades futuras em **R\$77.084.000,00**. Taubaté-

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

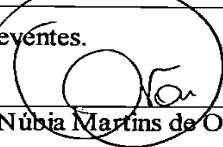


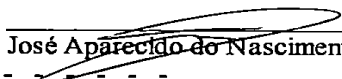
CNM: 120279.2.0156385-16

MATRÍCULA Nº **156.385**

FICHA **01**
VERSO

SP. Os Escreventes.

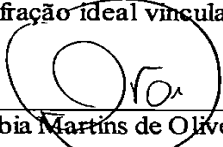

Núbia Martins de Oliveira

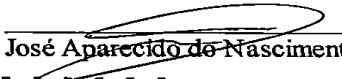

José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 13 de setembro de 2017. Protocolo nº 380.248 em 11/09/2017 (DFCB).

cancelamento de hipoteca

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 2, tão somente com relação a fração ideal vinculada a futura unidade autônoma desta ficha complementar. Taubaté-SP. Os Escreventes.

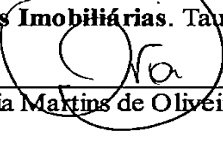

Núbia Martins de Oliveira

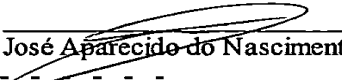

José Aparecido do Nascimento

R-4 em 13 de setembro de 2017. Protocolo nº 380.248 em 11/09/2017 (DFCB).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 22 de agosto de 2017, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, celebrado no âmbito do *Programa Minha Casa Minha Vida*, a proprietária MRV - Engenharia e Participações S/A, representada por Denner Miranda, inscrito no CPF/MF sob nº 388.896.428-82, transmitiu a fração ideal de **0,002071382** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, à **ELAINE DE SOUZA DA SILVA**, brasileira, divorciada, cabeleireira, portadora do RG nº 29.911.494-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 273.193.148-51, residente e domiciliada em Caçapava-SP, na Rua Augusto Furlan nº 15, Vera Cruz, pelo valor de R\$17.068,22, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$149.981,00, dos quais R\$32.978,94 foram pagos com recursos próprios, R\$11.259,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto (subsídio do Programa Minha Casa Minha Vida) e o restante mediante financiamento. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. Os Escreventes.

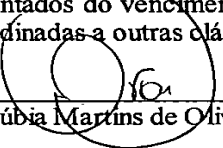

Núbia Martins de Oliveira

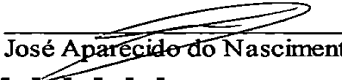

José Aparecido do Nascimento

R-5 em 13 de setembro de 2017. Protocolo nº 380.248 em 11/09/2017 (DFCB).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, a adquirente transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,002071382** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em garantia da dívida decorrente do financiamento no valor de **R\$105.743,06**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 37 meses da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização TP-Tabela PRICE, com juros à taxa anual nominal de **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**, sendo o valor total da primeira prestação de R\$596,25, com vencimento em **22 de setembro de 2017**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$160.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 30 dias, contados do vencimento da primeira prestação mensal vencida e não paga. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Núbia Martins de Oliveira


José Aparecido do Nascimento

vide ficha 02



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0156385-16

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 156.385

FICHA 02

Taubaté 3 de fevereiro de 2020

Av-6 em 03 de fevereiro de 2020. Protocolo nº 410.256 em 17/01/2020 (KAA).

transformação em matrícula e cadastro municipal

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "**PARQUE TRENTINO**", com acesso pelo nº 1.427 da **Avenida Francisco Alves Monteiro**, nos termos da averbação nº 10 e do registro nº 11 feitos nesta data na matrícula nº 108.650, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando esta unidade habitacional cadastrada no **BC sob nº 4.4.214.002.259**. O Escrevente e A Oficial.

Selo digital L1202793E10410256G3B3GO20H.

Daniel Moura

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-7 em 11 de julho de 2023. Protocolo nº 450.676 em 11/10/2022 (VFC).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru/SP, aos 07 de outubro de 2022, instruído com as publicações dos editais de intimação feitas à devedora fiduciante Elaine de Souza da Silva e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$206.573,61), realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da requerente e credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, à qual cabe a obrigatoriedade de promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal, no prazo de 30 dias. Emitida a DOI - **Declaração sobre Operações Imobiliárias**. A Escrevente.

Selo digital L12027933104506760F895V23V.

Larissa Costa Migotto

Av-8 em 09 de novembro de 2023. Protocolo nº 467.009 em 26/10/2023 (VFC).

leilões negativos

Pelo requerimento de 17 de outubro de 2023 e à vista dos autos de 1º e 2º leilões negativos, realizados em 29 de setembro de 2023 e 06 de outubro de 2023, elaborados pelo leiloeiro Ayrton de Souza Porto Filho, matriculado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob nº 58/2014, devidamente acompanhados dos editais de publicação, comunicados à devedora fiduciante e do termo de quitação da dívida, procede-se a presente averbação para constar que, conforme o artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** passa a ter a propriedade plena sobre o imóvel desta matrícula. A Escrevente.

Selo digital L1202793310467009BBPOVQ23P.

Nábia Martins de Oliveira

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWNRQG-WNCYM-57K5K-VLQ5A>

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011, da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 356 e seguintes do Capítulo XX das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Dou fé. Taubaté, 23 de janeiro de 2024. 13:41 hs.

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 647.544.

Cartório:R\$42,22; **Estado:**R\$12,00; **Sec. Fazenda:**R\$8,21; **Sinoreg:**R\$2,22; **TJ:**R\$2,90; **MP:**R\$2,03; **ISSQN:**R\$2,22; **Total:**R\$71,80.